



Les universités nouent des partenariats avec des plateformes et des bailleurs privés

Confrontés aux difficultés d'une population étudiante qui peine à se loger, les établissements sont contraints de mettre en place des dispositifs d'accompagnement

Pour les étudiants, la recherche d'un logement représente un défi parfois équivalent à celui d'intégrer l'établissement de son choix. « *L'année dernière, un certain nombre d'étudiants n'ont pas pu commencer leurs études à cause de l'absence de logement* », déplore Laëtitia Mondon, directrice de la vie étudiante de l'université Lyon-I. Un constat partagé par d'autres campus, qui pousse les universités à mettre en place des dispositifs d'accompagnement.

Si le réseau des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous) reste le « *partenaire de référence* », son offre de logement n'est pas suffisante et s'adresse aux étudiants qui sont le plus en difficulté. L'objectif des universités est de pouvoir accompagner le plus grand nombre d'entre eux. « *De l'étudiant qui a des problèmes sociaux et familiaux, que nous orientons vers les bailleurs sociaux, jusqu'au docteur qui peut prétendre à un autre type de logement avec son salaire, les profils sont très variés* », explique Sofiane Aouimeur, responsable du pôle chargé de la vie étudiante à l'université Paris Cité. Par

conséquent, les établissements s'activent pour essayer de répondre aux différents besoins.

Frais de réservation

Depuis 2022, année où la crise du logement s'est durablement installée, ils sont nombreux à s'associer à des plateformes d'annonces immobilières en ligne. L'une d'entre elles, Studapart, revendique une coopération avec plus de 180 universités, grandes écoles et centres hospitaliers universitaires (CHU). Chaque fois, un site Internet dévolu aux annonces immobilières est mis en place avec le logo de l'établissement concerné en bannière. Mais les offres publiées sont soumises à des frais de réservation parfois importants de la part de la plateforme, en plus des éventuels frais d'agence.

Un rapport de l'association Que choisir ensemble, publié en juillet, estime qu'ils atteignent ou dépassent 400 euros à Lyon, Nantes, Bordeaux, Marseille et Paris. Interrogée sur ce point, Studapart répond que ces frais couvrent un ensemble de services « *visant à garantir une expérience en ligne sécurisée* »,

que leur montant est « *clairement affiché avant toute demande de réservation* » et qu'ils « *correspondent à un service distinct de celui réglementé par la loi* [pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ALUR] », comme les honoraires d'agence.

Les universités contactées ont reconnu être au courant de ces frais, mais justifient leurs partenariats par la nécessité de « *répondre à un besoin des étudiants* ». Elles assurent s'efforcer de développer un accompagnement plus large. « *Nous avons mis en place un assistant numérique utilisant l'intelligence artificielle et ouvert des guichets physiques pour faciliter l'accès au logement de nos étu-*

diants », détaille Laëtitia Mondon. A l'université Paris Cité, un dispositif similaire a été déployé et des partenariats avec une vingtaine de bailleurs privés, sociaux ou pas, ont été établis.

A Paris comme à Lyon, les deux responsables de la vie étudiante constatent aussi, impuissants, la hausse de la population d'étudiants précaires, particulièrement exposée aux difficultés de logement, faute de places suffisantes dans le réseau Crous. « *Notre objectif est de ne laisser aucun étudiant seul face à sa situation de logement, c'est clairement une condition de réussite des études* », estime Laëtitia Mondon. De son côté, Sofiane Aouimeur assure « *rechercher des solutions optimisées pour tous* », mais admet : « *Nous savons que nous ne pouvons pas répondre à tout le monde*. » Dans leurs enquêtes respectives sur le coût de la vie étudiante publiées le 17 août et le 2 septembre, les syndicats UNEF et FAGE rappellent que le logement est de loin le poste de dépense le plus important et constitue « *l'une des principales causes de précarité* ». ■

RÉMI DUCASSE

Une étudiante dans son nouvel appartement, à Angers, le 6 septembre 2025.

RAFAEL YAGHOZBADEH POUR « LE MONDE »

supplémentaire de précarisation de la jeunesse. Le premier ministre, Sébastien Lecornu, a finalement annoncé, le 20 août, que cette piste ne serait pas retenue.

Mais, avant de pouvoir payer un loyer, il faut trouver où habiter. Avec la hausse des taux d'emprunt entre 2022 et 2023, le nombre de crédits pour l'achat a diminué, poussant les locataires à rester dans leur appartement. Le retrait des logements les plus énergivores, le 1^{er} janvier 2025, a encore accentué la chute du nombre de studios disponibles. « *En 2019, 73 % des studios mis sur le marché étaient proposés à la location. Ils ne sont plus que 47 % en 2026* », illustre une étude de la plateforme d'annonces Bien'ici, parue le 9 juillet.

« PEUR DES REPRÉSAILLES »

Pénurie d'offres, loyers élevés : cette situation, longtemps propre à la région parisienne, se généralise à l'ensemble des métropoles. « *Le marché est hypertendu, il nous manque du stock, confirme Thierry Aubineau, directeur commercial chez Foncia, à Strasbourg. A l'heure actuelle, nous n'avons que onze studios et une trentaine de deux-pièces. Pour chaque offre, c'est près d'une vingtaine de dossiers déposés en ligne, sans compter les appels et les e-mails.* » Dans cette ville universitaire, où l'encadrement des loyers ne s'applique pas, le loyer médian des studios calculé par Bien'ici se situe aux alentours de 570 euros, contre 590 euros en moyenne dans les autres grandes villes, et 1100 euros à Paris.

L'encadrement des loyers, mis en place dans nombre de métropoles, ne joue qu'à la marge, expliquent Marion Migné et Magali Fotsing, directrices commerciales chez Foncia à Lyon : « *L'encadrement dans certains quartiers a limité l'augmentation, mais on observe des compléments de loyer.* »

Ces derniers doivent être justifiés par des atouts que possède un appartement par rapport aux autres situés à proximité. Selon le quartier, il peut s'agir d'une vue exceptionnelle, d'une place de parking ou de l'ameublement du logement. Avec ce complément, le montant du loyer peut dépasser le plafond autorisé par l'encadrement. Un principe qui, sous l'influence des géants du secteur des résidences étudiantes privées, s'étend désormais de plus en plus souvent aux colocations.

Les modalités de la colocation ont changé avec les années. Des propriétaires investissent dans de grands appartements et les aménagent pour établir des baux à la chambre, dont le montant du loyer au mètre carré est plus élevé. « *La colocation "à l'ancienne", qui consiste à prendre un grand appartement vide à louer entre amis, décline face aux nouveaux modes d'habitation* », confirme Thibaut Ehrhart, de La Carte des colocs. Aujourd'hui, les étudiants se rencontrent souvent après l'emménagement, en espérant que la mayonnaise prenne. Et, avec la diversité des parcours universitaires, les rotations sont plus rapides.

« LES MONTANTS [DES AIDES PERSONNALISÉES AU LOGEMENT] SONT AUJOURD'HUI TROP FAIBLES ET DÉCONNECTÉS DE CELUI DES LOYERS RÉELS »

PIERRE MADEC
économiste

A côté des propriétaires individuels, les résidences privées développent aussi leur offre de colocation, où les services communs de l'appartement, comme l'ameublement, la cuisine ou le Wi-Fi, sont proposés comme un atout. Avec une conséquence de taille pour les étudiants : comme pour les compléments de loyer, les montants peuvent dépasser le maximum prévu dans le cadre de l'encadrement des loyers. « *Les services proposés par les résidences étudiantes sont souvent facturés, et leurs montants ne sont pas soumis à l'encadrement. Les prix peuvent être une fois et demie plus chers que le reste du parc* », explique Antoine Boussard, coordinateur de l'association Brigade associative interlocataires, qui accompagne les locataires dans leurs démarches juridiques.

Les recours, qui ne peuvent avoir lieu que dans les trois mois suivant l'entrée dans le logement, sont rares. « *Le loyer de notre appartement dépasse de 200 euros par colocataire le montant encadré pour notre quartier*, signale Léa. *Nous n'avons pas enclenché les démarches, par peur des représailles.* »

Pour tenter de desserrer l'étau, le gouvernement mise sur la construction de nouveaux logements. Dans un communiqué publié le 18 août en réaction à une enquête de l'Union nationale des étudiants de France sur le coût de la rentrée, le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche confirme « *la réalisation de 75 000 logements d'ici à 2030, dont 45 000 d'ici à 2027* ». D'ici là, les effectifs étudiants auront encore augmenté. Une note d'information du service statistique du ministère, parue en mai, évalue qu'ils se stabiliseront au-dessus de 3,1 millions entre 2026 et 2027, avant de décroître à partir de 2033. ■

RÉMI DUCASSE

